

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 2 ΙΟΥΝΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 339

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεχριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των δήμων Ερμουπόλεως και Άνω Σύρου και των κοινοτήτων Μάννας, Βάρης, Ποσειδωνίας, Φοίνικα και Γαλησσά (Ν. Κυκλάδων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 29 (παρ. 1) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως τροποποιήθηκε με την παράγρ. 14 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του εδαφίου ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Την υπ' αριθ. 107/1987 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Ερμούπολης.

4. Την υπ' αριθ. 50/1987 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Άνω Σύρου.

5. Την υπ' αριθ. 35/1986 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Φοίνικα.

6. Την υπ' αριθ. 18/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Βάρης.

7. Την υπ' αριθ. 45/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Μάννας.

8. Το υπ' αριθ. ΑΠ. 7829/2833/24.11.1986 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Κυκλάδων προς τους ανωτέρου δήμους και κοινότητες.

9. Το γεγονός ότι οι κοινότητες Ποσειδωνίας και Γαλησσά δεν απάντησαν στο παραπάνω έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας Νομαρχίας Κυκλάδων.

10. Τις υπ' αριθ. 117/1987 και 118/1987 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Κυκλάδων.

11. Την υπ' αριθ. 41/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται ζώνη οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των δήμων Ερμούπολης και Άνω Σύρου και των κοινοτήτων Μάννας, Βάρης, Ποσειδωνίας, Φοίνικα και Γαλησσά (Ν. Κυκλάδων) όπως το όριο της ζώνης φαίνεται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:25.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 25541/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Μέσα στη Ζ.Ο.Ε., όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο καθορίζονται κατά περιοχές που φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα με στοιχεία 1, 2α, 2β, 2γ, 2δ, 2ε, 3α, 3β, 3γ, 3δ, 4α, 4β, 4γ, 4δ, 4ε, 5, 6, 6α ειδικές χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι και περιορισμοί δόμησης όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3

Α. Περιοχή 1 (περιοχή Γ.Π.Σ.)

1. Η παραπάνω περιοχή ορίζεται μεταξύ του ορίου, του εγκεκριμένου σχεδίου Ερμούπολης, των ορίων των οικισμών προ του 1923 Άνω Σύρου και Ερμούπολης και του ορίου του γενικού πολεοδομικού σχεδίου Ερμούπολης και Άνω Σύρου.

2. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις που καθορίζονται με την υπ' αριθ. 27539/884/2.4.86 (Δ' 368) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με την οποία εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του δήμου Ερμούπολης και Άνω Σύρου.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων για τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

4. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,05.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Β. Περιοχές με στοιχεία 2α, 2β, 2γ, 2δ, 2ε.

1. Οι περιοχές αυτές ορίζονται:

2α. Το όριο της περιοχής αυτής ξεκινά 1500 μ. νότια από τον Κόμητο από τη θάλασσα, εκτείνεται βόρεια, περνά πάνω από το Μαρινόπουλο σε απόσταση 500 μ. από τη δυτική ακτή (Βιγλιοστάσιο - Κόμητο) και συνεχίζει ακολουθώντας παράλληλα τον επάνω δρόμο Κόμητο - Ποσειδωνία και σε απόσταση 150 μ. από αυτόν μέχρι να συναντήσει το νοτιοδυτικό όριο του οικισμού Ποσειδωνίας μέχρι Αγκαθωπή, το ακολουθεί δυτικά και καταλήγει στη θάλασσα και περιλαμβάνει και το Διακόφτη.

2β. Το όριο της περιοχής αυτής ξεκινά από τη θάλασσα και ακολουθεί τα δυτικά όρια του οικισμού Φοίνικα προς Βορρά, μέχρι να συναντήσει τον αγροτικό δρόμο προς τον σκουπιδότοπο, τον ακολουθεί δυτικά και καταλήγει κάθετα στη θάλασσα πάνω από το Ακρωτήριο Ατσιγγανόκαστρο σε απόσταση 300 μ. από αυτό.

2γ. Το όριο της περιοχής αυτής αρχίζει από τη θάλασσα, Βόρεια και εξωτερικά από το Ακρωτήριο Τράχηλος, εκτείνεται μέχρι την κορυφή του λόφου Δελφινίου και από κει παράλληλα με την ακτή σε απόσταση 500 μ. από αυτήν κατεβαίνει νότια μέχρι να καταλήξει στα βόρεια όρια του οικισμού Κινίου και από κει δυτικά, ακολουθώντας τα όρια στη θάλασσα.

2δ. Το όριο της περιοχής αυτής αρχίζει απέναντι από τη νησίδα Βαρβαρούσας ανεβαίνει στην κορυφή του λόφου Δελφινίου και από κει εκτείνεται βόρεια παράλληλα με την ακτή, σε απόσταση 500μ. από αυτήν μέχρι το βόρειο χείμαρρο που καταλήγει στον όρμο Αετού.

2ε. Το όριο της περιοχής αυτής αρχίζει από τον χολπίσκο νότια του όρμου «Λίας» κάθετα στην ακτή, ανεβαίνει στο όρος κι από κει εκτείνεται βόρεια παράλληλα με την ακτή σε απόσταση 500μ. από αυτήν, φτάνει στα 3 Λαγγόνια του κόλπου Γραμμάτων και καταλήγει στη θάλασσα στο μεσαίο από αυτά.

2. Στις παραπάνω περιοχές, οι οποίες είναι παραλιακές, επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

Κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας δημόσιες ή δημοτικές, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, αποθήκες, θερμοκήπια, καταστήματα, κέντρα αναψυχής, τουριστικές εγκαταστάσεις.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου α θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που προορίζονται για χρήση κατοικίας και έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

5. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζεται συντελεστής δόμησης: ένα δέκατο (0,1).

6. Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων όλων των παραπάνω χρήσεων εκτός των τουριστικών εγκαταστάσεων 200 τ.μ.

7. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.1935 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Γ. Περιοχές με στοιχεία 3α, 3β, 3γ και 3δ.

1. Οι περιοχές αυτές ορίζονται:

3α. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται από τη θάλασσα και ΒΑ από το δεύτερο (μεσαίο) Λαγγόνι του κόλπου των Γραμμάτων ανεβαίνει βορειανατολικά και στρέφεται δυτικά παράλληλα με την ακτή σε απόσταση 250μ. από αυτήν και καταλήγει στη θάλασσα κάθετα στην ακτή στον γκρεμό των Γραμμάτων.

3β. Το όριο της περιοχής αυτής αρχίζει από τη θάλασσα, περιβάλλει την τοποθεσία «Καστράκι» σε απόσταση 200μ. γύρω από την κορυφή του λόφου και καταλήγει στη θάλασσα.

3γ. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται 200 μέτρα γύρω από την Σπηλιά του Φερεκύδη.

3δ. Το όριο της περιοχής αυτής ακολουθεί τα νότια όρια του οικισμού Βάρης, αρχίζοντας από τον όρμο της Βάρης, εκτείνεται ανατολικά πέρα από την «Φάμπρικα», πάνω από τους «Σαντορίνιους» σε απόσταση 250μ. από τη θάλασσα και συνεχίζει σε όλο το ανατολικό τμήμα της Βάρης μέχρι την κορυφή του λόφου «Όρος» και από εκεί μέχρι τον Βόρειο Όρμο του Ακρωτηρίου Φώκια, επίσης περιλαμβάνει το νησί Δίδυμη.

2. Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται αρχαιολογικοί χώροι και βιότοποι και επιτρέπονται οι εξής χρήσεις: κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας (δημόσιες ή δημοτικές), κέντρα αναψυχής, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

5. Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 100 τ.μ.

6. Για τις περιοχές 3α, 3β, 3δ απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων και διάνοιξη δρόμων σε απόσταση 200 μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού.

7. Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει.

Δ. Περιοχές με στοιχεία 4α, 4β, 4γ, 4δ, 4ε.

1. Οι περιοχές αυτές ορίζονται:

4α. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται προς βορρά από τη θάλασσα, ανατολικά από το δρόμο προς Λειβαδειά τον οικιστικό θύλακα και τον δρόμο προς Βάρη, προς νότο από την ευθεία που συνδέει τη στροφή του παραπάνω δρόμου μέχρι τη διασταύρωση του δρόμου Μάννα - Βάρη και του δρόμου προς τη θάλασσα και ανατολικά από το όριο του οικισμού Μάννα και το δρόμο Ερμούπολη - Μάννα.

4β. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται από το εσωτερικό όριο του οικισμού Βάρη - Αχλάδι και τη θάλασσα.

– Μεταξύ του νοτίου ορίου του οικισμού Βάρη - Αχλάδι και τη θάλασσα.

4γ. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται προς νότο από το όριο του οικισμού Ποσειδωνία δυτικά από τη θάλασσα (Όρμος Φοίνικα) το όριο του Οικισμού Φοίνικα, τον αγροτικό δρόμο προς Γαλησσά, ανατολικά από τον επαρχιακό δρόμο Φοίνικα - Γαλησσά, βόρεια από το δρόμο Ερμούπολη - Βήσσα - Φοίνικα και πάλι ανατολικά από τον δρόμο Βήσσα - Ποσειδωνία.

4δ. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται προς νότο από το όριο του οικισμού Φοίνικα, ανατολικά από τον επαρχιακό δρόμο Φοίνικα - Γαλησσά, μέχρι το όριο του οικισμού Γαλησσά και δυτικά από τον αγροτικό δρόμο προς Φοίνικα.

4ε. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται προς νότο, από το βόρειο όριο του οικισμού Γαλησσά, αρχίζοντας από τη γέφυρα του Γαλησσά, δυτικά από τη θάλασσα για 250 μ. βόρεια, προς βορρά από την ευθεία που ενώνει το σημείο αυτό με τον οικιστικό θύλακα και ανατολικά από το λόφο μέχρι τη γέφυρα του Γαλησσά.

2. Στην περιοχή αυτή περιλαμβάνεται γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και επιτρέπονται οι εξής χρήσεις, κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας (δημόσιες ή δημοτικές), αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, αποθήκες, θερμοκήπια.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου α θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος, εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

5. Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας: εκατό (100) τ.μ.

6. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.78 π.δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.85 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Ε. Περιοχή με στοιχείο 5.

1. Η περιοχή αυτή ορίζεται:

Βόρεια σε απόσταση 250 μ. από τον επαρχιακό δρόμο Βάρη – Μέγα Γιαλό μεταξύ των ορίων των οικισμών Βάρη ανατολικά και Μέγα – Γιαλό δυτικά και νότια από τη θάλασσα.

2. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι εξής χρήσεις: κατοικία, καταστήματα, κέντρα αναψυχής, τουριστικές εγκαταστάσεις.

Στο τμήμα της περιοχής μεταξύ του δρόμου και της θάλασσας επιτρέπονται μόνο «κατασκηνώσεις παραθερισμού» (Κάμπινγκς) και κέντρα αναψυχής.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου α θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του από 24.5.85 π.δ/τος (Δ' 270).

γ. Για τις οργανωμένες κατασκηνώσεις παραθερισμού (κάμπινγκς) η αρτιότητα των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

4. Για τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ορίζεται:

- Συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα.

5. Για τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις παραθερισμού (κάμπινγκς) ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

6. Για την κατοικία ορίζονται μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 200μ2 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επτά και μισό (7,5) μέτρα.

7. Για τα καταστήματα και τα κέντρα αναψυχής ορίζονται μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 200 μ2 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

8. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.78 π.δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.85 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

ΣΤ. Περιοχή με στοιχείο 6.

1. Η περιοχή αυτή ορίζεται:

Από τον όρμο ΒΑ του ναού Αγίου Δημητρίου μέχρι το δυτικό τμήμα του περίβολου, βόρεια από το διοικητικό όριο του δήμου Ερμούπολης μέχρι που συναντά την εφαπτομένη του βόρειου τοίχου του περίβολου του ιερού ναού Παναχράντου (καθολικών) σε απόσταση 100μ. από την όψη του περίβολου που στρέφεται στο βορρά, ακολουθεί εφαπτόμενα το όριο του λατομείου της Άνω Σύρου και συνεχίζει σε απόσταση 250μ. από το δρόμο της Επάνω Μεριάς μέχρι το ύψος της μεγάλης διπλής στροφής στα 300 μ. μετά το κέντρο του «Νικολού». Εκεί γυρίζει κάθετα στο δρόμο, περνά την στροφή και συνεχίζει πάνω από το ρέμμα της πηγής σε απόσταση 150μ. Στρέφεται νότια, περνά 100μ. δυτικά του ιερού ναού Παναχράντου μέχρι να συναντήσει τα όρια της «Αληθινής». Ακολουθεί αυτά νότια μέχρι τη στροφή «Βούλια». Από εκεί συνεχίζει νότια, ακολουθώντας το όριο οικισμού «Σχληπί» 250 μ. δυτικά από το Στρατόπεδο. Από εκεί, διασχίζει το δρόμο Γαλησσά – Ερμούπολη, περνά από την κορυφή του λόφου «Αυγό» καταλήγει στην στροφή του δρόμου προς Μάννα – Φανερωμένη. Από εκεί ακολουθεί Β.Α. το δρόμο αυτό προς Ερμούπολη μέχρι του ορίου του σχεδίου Πόλης. Από τη θάλασσα κατά μήκος του ορίου γενικού πολεοδομικού σχεδίου επί του επαρχιακού δρόμου Ερμούπολης – Βάρη μέχρι τη δεξιά στροφή. Στο πρώτο κτίσμα Γκαράζ στρίβει νότιοανατολικά και από τη συμβολή των δρόμων Μάννα – Βάρης – Αζολίμνου και ανατολικά μέχρι τη θάλασσα (ορμίσκος).

2. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι εξής χρήσεις: κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας (δημόσιες ή δημοτικές) αθλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, αποθήκες, θερμοκήπια.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

4. Για την κατοικία ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 200μ2.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6.10.78 π.δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.85 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Ζ. Περιοχή με στοιχείο 6α.

1. Η περιοχή αυτή ορίζεται:

Από τη διασταύρωση Άνω Μάννα νότια επί του δρόμου προς Λειβαδιά, μέχρι των ιδιοκτησιών της Επισκοπής των καθολικών, ανατολικά επί δρομίσκου μέχρι τον ξηροπόταμο ακολουθώντας τη μάνδρα του Μπάφα μέχρι τον επαρχειακό δρόμο Ερμούπολης – Βάρης και βόρεια μέχρι την αρχική διασταύρωση.

Στην παραπάνω περιοχή περιλαμβάνεται ζώνη επαγγελματικών βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

2. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι εξής χρήσεις: αποθήκες, καταστήματα, γραφεία, βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συνεργεία αυτοκινήτων, επαγγελματικά εργαστήρια..

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν: εμβαδόν δύο (2) στρέμματα.

4. Για τις αποθήκες, τα καταστήματα και γραφεία ορίζονται τα εξής:
- Συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2).
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας τους.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα.

5. Για τα κτίρια των λοιπών χρήσεων ορίζονται τα εξής:
- Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα.

6. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ'270) όπως ισχύει.

Άρθρο 4.

Σε ολόκληρη την περιοχή της ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) όπως ορίζεται στο άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος ορίζονται τα κάτωθι:

- Σαν αφετηρία μέτρησης του ύψους των ανεγερθησομένων κτισμάτων λαμβάνεται το φυσικό έδαφος και τα κτίσματα πρέπει να κλιμακώνονται ώστε σε κανένα σημείο τους να μην υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο ύψος.
- Απαγορεύεται η ανέγερση λυομένων οικίσκων.
- Κάθε έργο υποδομής εκτελούμενο από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ.) κατασκευάζεται κατά τρόπο προσαρμοσμένο στο περιβάλλον και κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).
- Η μορφολογία των κτισμάτων (κλίμακα – αναλογίες – τρόπος και υλικά κατασκευής) πρέπει να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής.
- Σε περίπτωση κτιρίου όγκου μεγαλύτερου των 900 κυβ. μέτρων πάνω από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου αυτού σε μικρότερους ή σε ανεξάρτητα κτίρια, έστω και αν πρόκειται για κτίριο με ενιαία λειτουργικότητα.
- Επιβάλλεται η κατασκευή υπόγειας στέρνας ανάλογου μεγέθους για τις ξενοδοχειακές καταστάσεις και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας.
- Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών και διαφημιστικών πινακίδων. Η τοποθέτηση επιγραφών στην πρόσοψη των κτιρίων επιτρέπεται μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).
- Απαγορεύεται η ίδρυση και επέκταση λατομείων, μεταλλείων.
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).
- Απαγορεύεται η διάνοιξη δρόμων για αυτοκίνητα σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από τον αιγιαλό και παράλληλα προς αυτόν. Επιτρέπεται η δημιουργία οδών προσπέλασης κάθετα προς την παραλία και τον αιγιαλό για την εξυπηρέτηση εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας καθώς και των αναγκαίων χώρων στάθμευσης οχημάτων μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).
- Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από τον αιγιαλό.
- Επιτρέπεται η επισκευή και αναστήλωση κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής καθ' υπέρβαση των παραπάνω διατάξεων μετά από τεκμηριωμένη έρευνα και έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Άρθρο 5.

1. Στα όρια της ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) δεν περιλαμβάνονται οι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τα όριά τους καθορίζονται με αποφάσεις του Νομάρχη σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (Δ' 181).

2. Τυχόν δασικές εκτάσεις εντός της ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 998/1979.

Άρθρο 6.

α) Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις εκτελούνται με τη χρήση και τους όρους και περιορισμούς με τους οποίους εκδόθηκαν.

β) Οικοδομικές άδειες ανέγερσης ειδικού κτιρίου, για τις οποίες έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία ή έχει υποβληθεί μελέτη για προέλεγχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του από 3.9.1983 Π. Δ/τος «τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» (Δ' 394) και η έγκριση της σχετικής μελέτης από τον αρμόδιο φορέα, έλαβε χώρα μέσα στην τελευ-

ταία τριετία και ισχύει, εκδίδονται, εκτελούνται ή αναθεωρούνται (χωρίς αύξηση του όγκου του κτιρίου) με τις προϊσχύουσες του παρόντος διατάγματος διατάξεις.

Άρθρο 7.

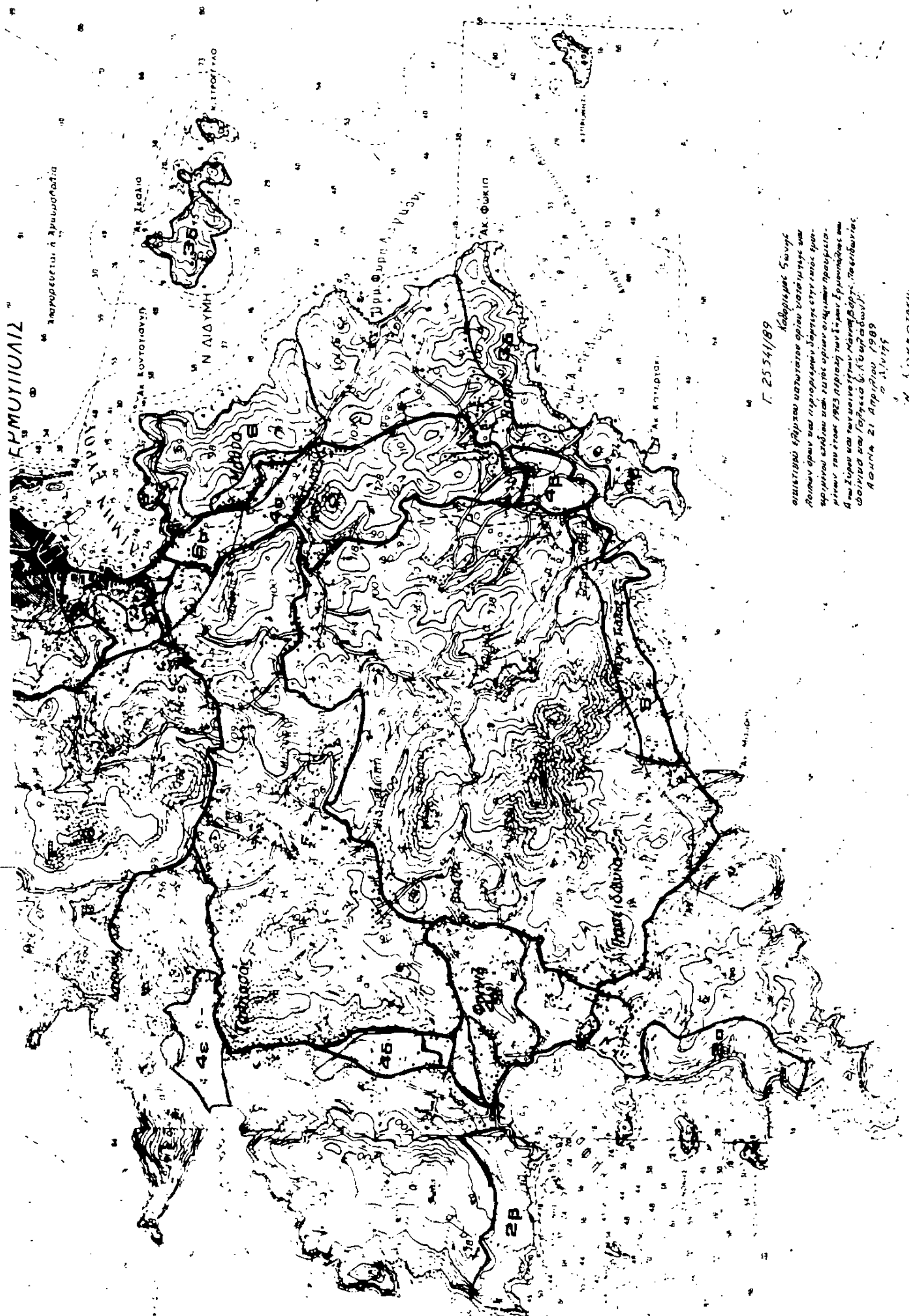
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

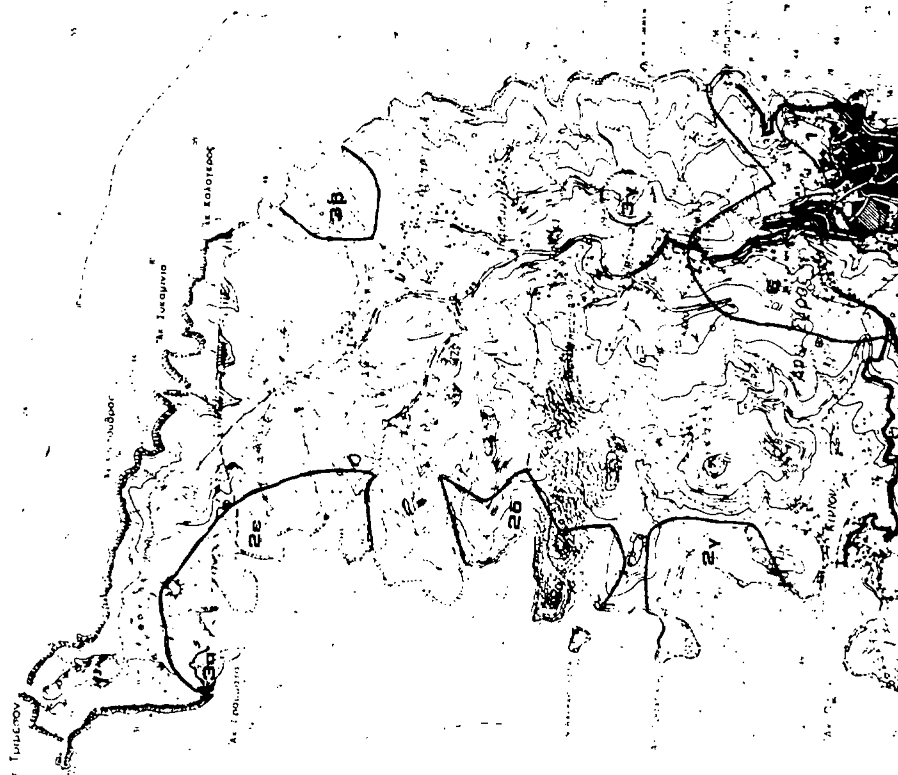
Αθήνα, 11 Μαΐου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ



ΝΗΣΟΣ ΣΥΡΟΣ



(2)

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης σε έκταση που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή της κοινότητας Λυγουριού (Ν. Αργολίδας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9, 10 (παρ. 2) 11, 14 και 17 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

4. Την υπ' αριθ. ΑΡΧ/ Α1/ Φ04/ 29475/ 1317/ 20.7.1987 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού «Τροποποίηση του Π. Δ/τος καθορισμού ζωνών προστασίας στην ευρύτερη περιοχή του αρχαιολογικού χώρου Λυγουριού (Αργολίδας) και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτής».

5. Την υπ' αριθ. 194/1988 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Την υπ' αριθ. 136/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Στο χώρο που βρίσκεται στην εκτός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή της κοινότητας Λυγουριού (Ν. Αργολίδας) και ειδικότερα εντός της Ζώνης Α, που καθορίστηκε με το από 18.11.1983 Π. Δ/γμα (Δ' 83/1984), όπως ο χώρος αυτός φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα με κλίμακα: 1: 5000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 27785/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, επιτρέπεται η ανέγερση εγκαταστάσεων του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων, με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

1. Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια: 300 τ.μ.

2. Αριθμός ορόφων: ένας (1).

3. α) Τα κτίρια ανεγείρονται με προκατασκευασμένα στοιχεία, που προσαρμόζονται αισθητικά και από απόψεως αναλογιών διαστάσεων, όγκων, χρωματισμού και γενικής εμφανίσεως στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον τους.

β) Επιβάλλεται η κατασκευή ξύλινης τετράριχτης στέγης που επικαλύπτεται με κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

γ) Τα κουφώματα είναι ξύλινα, όπως και οι περιφράξεις, οι οποίες κατασκευάζονται όπου είναι απολύτως αναγκαίες.

δ) Τα κτίρια τοποθετούνται σε βάσεις από σκυρόδεμα, των οποίων το βάθος θεμελίωσης δεν πρέπει να υπερβαίνει τα πενήντα εκατοστά (0,50) του μέτρου.

Μεγαλύτερο βάθος θεμελίωσης επιτρέπεται μόνο μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

4. Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, απαιτείται προηγούμενη έγκριση πλήρους μελέτης (αρχιτεκτονικής, στατικής, ηλεκτρομηχανολογικής, διαμόρφωσης χώρου) από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο.

5. Οι οικοδομικές εργασίες στον παραπάνω χώρο εκτελούνται με την επίβλεψη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.

Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Μαΐου 1989

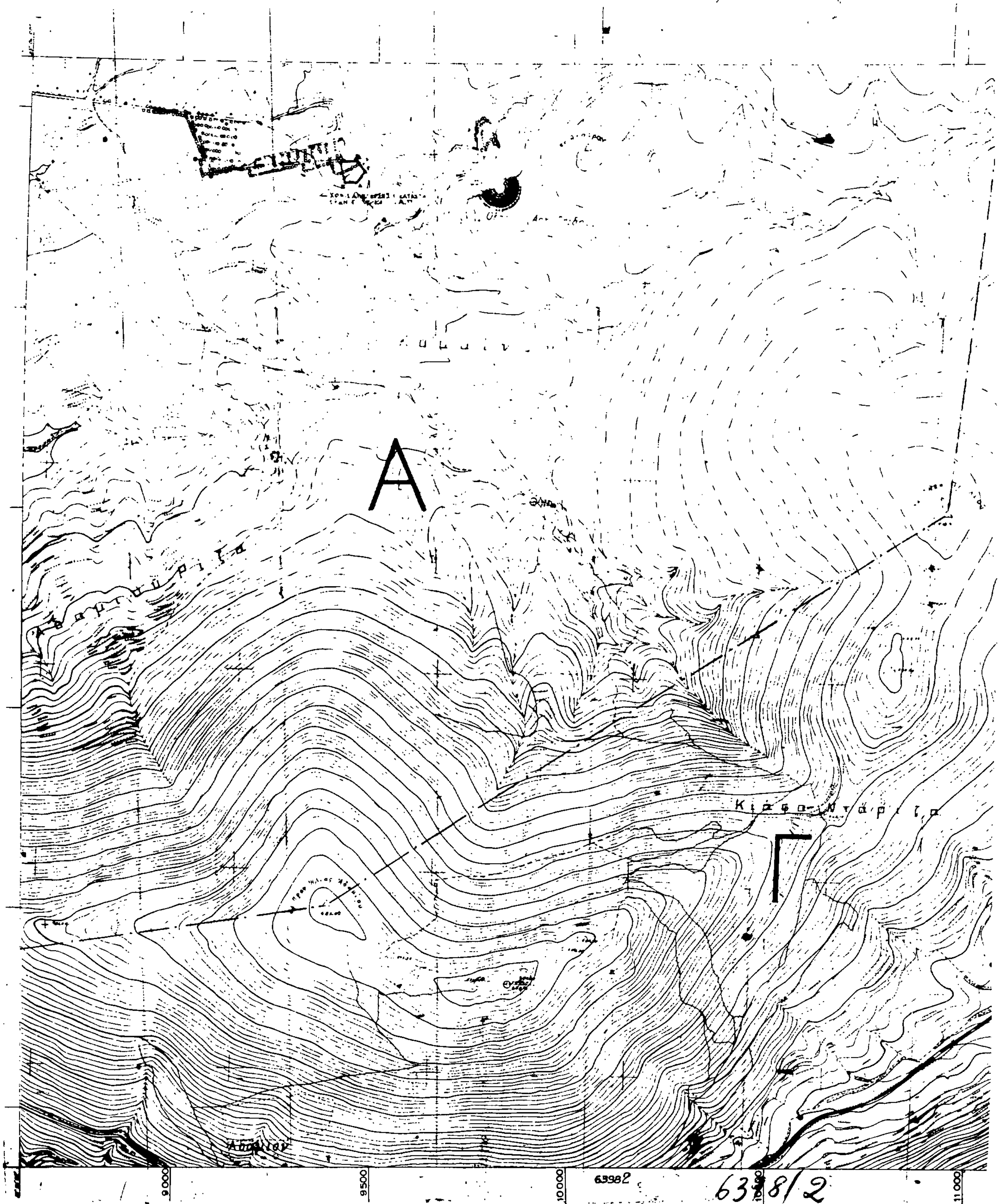
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ



Α
Γ
9000
9500
10000
11000

(3)

Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Μεσολογγίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης εργατικών κατοικιών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 26, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 13 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 2 (παρ. 1) και 3.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 7, 8 (παρ. 1) και 9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α) και 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις (ΦΕΚ 91/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Τις υπ' αριθ. 76/1988 και 111/1988 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Μεσολογγίου.

6. Την υπ' αριθ. 240/1988 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Την υπ' αριθ. 873/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Μεσολογγίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας) για την εκτέλεση του επείγοντος στεγαστικού προγράμματος του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) «Μεσολόγγι IV– Αγριλιά» με την δημιουργία: α) των υπ' αριθ. 2, 3, 4, 5, 6, 7 οικοδομικών τετραγώνων για την ανέγερση κατοικίας και του υπ' αριθ. 1 Ο.Τ. για την ανέγερση καταστημάτων και αίθουσας συγκεντρώσεων, β) κοινοχρήστων χώρων, χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, οδών, πεζοδρόμων, χώρου παιδικής χαράς, χώρου καλαθοσφαίρισης (BASKET), χώρων στάθμευσης οχημάτων όπως φαίνεται στο χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 84078/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοδομησίμων χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 παρ. (α) του παρόντος ορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας των υπ' αριθ. 2, 3, 4, 5, 6, 7 οικοδομικών τετραγώνων και σαράντα τοις εκατό (40%) για το υπ' αριθ. 1 Ο.Τ.

2. Τα κτίρια τοποθετούνται εντός του περιγράμματος που προσδιορίζεται με κόκκινες και μπλε γραμμές όπως φαίνεται στο παραπάνω διάγραμμα.

3. Συντελεστής δόμησης ένα (1) για κάθε Ο.Τ. για την ανέγερση κατοικίας και τέσσερα δέκατα (0,4) για το υπ' αριθ. 1 Ο.Τ. για την ανέγερση καταστημάτων και αίθουσας συγκεντρώσεων.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων για κατοικία εννέα (9) μέτρα. Στο ανωτέρω ύψος συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων για καταστήματα και για την αίθουσα συγκεντρώσεων πέντε και μισό (5,5) μέτρα.

6. Οι διαμορφωμένοι από τον ΟΕΚ ακάλυπτοι χώροι των οικοδομικών τετραγώνων τίθενται σε κοινή χρήση της πόλης.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Μαΐου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

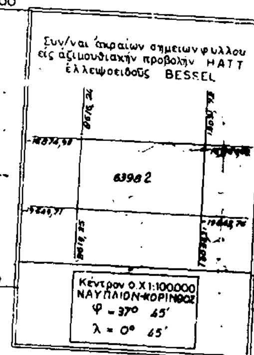
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ~~ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ~~
ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ: [redacted]
Κλίμαξ 1:5.000
Ισοδιάστασις 4 μ

Γ. 27785/89
"Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης σε έκταση που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή της κοινότητας Λυγουρίου (ν. Αργολίδας)".

10 Μαΐου 1989
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. Κοκκοτάκης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ "Α"
" "Γ"



ΚΟΡΙΝΘΟΣ - ΝΑΥΠΛΙΟΝ
φ = 37° 45'
λ = 0° 45'

Διάγραμμα φωτοζευγών και συνδέσεως φύλλων

6398 7	6398 8	6399 7
6398 ?		6399 ?
6398 3	6398 4	6399 3

Φύλλον : 6398 Ζ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
ΟΤ1	Αριθμος οικοδομικων τετρ
ΚΠ	Κοινοχρηστο πρασινο
ΠΧ	Παιδικη χαρα
P_4	Χωροι σταθμευσης

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

30

Γ. 84078/88.
έγκρισης τοπικού ρυμοτομ. σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του δήμου Μεσολογγίου (ν. Αιτωλοακαρνανίας) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης εργατικών κατοικιών & καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.
ΑΘΗΝΑ 19 Ιανουαρίου 1989
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	
Ποσοστο καλυψης σε καθε ΟΤ	70%
Συντελεστης δομησης σε καθε Ο.Τ. κατοικιας	1.1
Ύψος κατοικιων συμπεριλαμβανομενου ς του υψους στεγης	9.00 Μ
Ύψος καταστηματων ς αιθουσας συγκεντρωσεως	5.50 Μ
Πρασια οπου προβλεπεται απο το σχεδιο	3.00 Μ
Συντελεστης δομησης στο Ο.Τ. καταστ. και αιθ. συγκ.	0.4

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ

Μελετη	ΑΡ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ IV Αγριλια	11.440
Θεμα σχεδιου	**ΑΡ ΣΧΕΔΙΟΥ**
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ	Α/1α

	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΚΛΙΜΑΚΑ
	18 12 87	1:500
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Κ. ΣΚΑΡΟΤΛΗ	Φ. ΠΕΡΓΙΑΛΟΥ	